



## **Amtsgericht Unna**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 13.12.2024, 11:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Unna, Blatt 8036,  
BV lfd. Nr. 1**

14/1000 (vierzehn/eintausendstel) Mitberechtigungsanteil an dem Erbbaurecht eingetragen auf dem Grundbuch von Unna Blatt 7276 unter Nr. 14 und 15 des Bestandverzeichnisses verzeichneten Grundstücks. Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Unna, Flur 41, Flurstück 807, Straße, Rosenweg, Größe: 77 m<sup>2</sup>

Gemarkung Unna Flur 41 Flurstück 808, Bebauter Hofraum, Bergenkamp 2a, 2b, 2c, 5579qm

in Unna Blatt 7276 Abteilung II Nr. 11 für die Dauer von 99 Jahren bis zum 31. Dezember 2069.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund-oder Rentenschuld der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Mit dem Anteil am Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der Wohnung Bauteil B III. Obergeschoß-links Nr. 36 mit Kellerraum Nr. 36 des Aufteilungsplanes des auf Grund des Erbbaurechts errichteten Gebäudes verbunden.

Der Wohnungseigentümer und Teilerbbauberechtigte bedarf zur Zustimmung des Verwalters.

Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung, durch den Konkursverwalter oder Erwerb und Veräußerung durch einen Grundpfandrechtsgläubiger erfolgt.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten:

Wohnungserbbaurecht an einer Wohnung mit 1-2 Zimmern im dritten Obergeschoß nebst Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz. Das Baujahr ist 1975. Die Wohnung befindet sich in einem von drei voll unterkellerten Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 68 Wohnungen inklusive einer Tiefgarage mit 45 Stellplätzen. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 62,59 m<sup>2</sup>. Das Wohnungserbbaurecht ist für die Dauer von 99 Jahren bis zum 31.12.2069 eingetragen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.08.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

87.000,00 €

festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.